

WITZLEBEN 13 GMBH | KIENBERGER ALLEE 4 | 12529 SCHÖNEFELD

An die Anlegerinnen und Anleger
der Vermögensanlage
Wohnen am Lietzensee – Berlin



Witzleben 13 GmbH

Kienberger Allee 4
12529 Schönefeld

TEL.: +49 (0) 30 26 39 76 63 0

FAX: +49 (0)30-700143-1047

EMAIL: post@lenzwerk.com

www.lenzwerk.com

Geschäftsführende Gesellschafter:
JASPER HANNAN

AG CHARLOTTENBURG:

HRB 17075 CB

StNr. 049/113/00279

Berlin, den 18. Februar 2026

Betreff: Projektupdate Wohnen am Lietzensee

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

gerne informieren wir Sie im Anschluss an unser letztes Update über den aktuellen Stand des Projekts Wohnen am Lietzensee, Berlin, sowie über den weiteren Projektverlauf.

Uns ist bewusst, dass Verzögerungen Fragen aufwerfen. Umso wichtiger ist uns eine transparente und nachvollziehbare Einordnung der Entwicklung seit der letzten Information.

Wie bereits in unserem vorangegangenen Schreiben dargestellt, verantwortet die C.D. Akquisition GmbH als Mitgesellschafterin der Witzleben 13 GmbH die operative Projektsteuerung sowie die bauliche Umsetzung. Seitdem wurden die angekündigten Schritte weiter konkretisiert und in die Umsetzung überführt.

Am 10.11.2025 wurden alle noch erforderlichen Unterlagen beim Wohnungsamt eingereicht. Die Abrissgenehmigung liegt inzwischen vor. Das Vorgehen für den Abriss wurde abgestimmt, sodass die nächsten Schritte ohne weitere Verzögerungen umgesetzt werden können.

Der Baufortschritt liegt aktuell bei rund 18 Prozent. Verzögerungen im Zeitplan resultierten im Wesentlichen aus dem unerwartet maroden Blindboden in Bestandswohnungen. In den unbewohnten Wohnungen mussten daher die Schüttungen entfernt werden, wodurch die

Holzbalkensanierung erst ab Kalenderwoche 50 2025 starten konnte. Die Planung der HBV-Decken ist abgeschlossen, der Ausführungsbeginn ist für Kalenderwoche 6 2026 vorgesehen. Die Planung der Photovoltaikanlagen liegt ebenfalls vor.

Der Kostenstatus ist stabil. Nach aktuellem Stand bestehen keine Abweichungen zwischen Plan und Ist-Kosten, und die ursprünglich geplanten Gesamtkosten können eingehalten werden. Die bisher erbrachten Bauleistungen werden weiterhin vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschafter finanziert. Eine zusätzliche Bankfinanzierung in dieser Bauphase erfolgt nicht. Ohne neue Fremdbelastungen gewinnt die im Grundbuch eingetragene zweitrangige Grundschuld zugunsten der Anlegerinnen und Anleger mit dem Baufortschritt und der Wertschöpfung am Objekt weiter an wirtschaftlicher Substanz.

Der Vertriebsstart der Eigentumswohnungen ist für Februar 2026 vorgesehen. Die Vertriebsunterlagen befinden sich weitgehend in finaler Vorbereitung. Aufgrund von Optimierungen, unter anderem durch den Entfall der Tiefgarage sowie Anpassungen der Grundrisse, kam es zu einer zeitlichen Verschiebung des Vertriebsstarts. Nach aktueller Einschätzung trägt dies zu einer verbesserten Produktqualität und Marktgängigkeit bei. Die geplanten Verkaufspreise werden derzeit als markadäquat eingeschätzt.

Parallel werden mit der erstrangig finanzierenden Bank Gespräche zur Prolongation geführt. Die Rückführung der Investitionen soll weiterhin über die Wohnungsverkäufe erfolgen. Die Cashflow-Planung wurde entsprechend aktualisiert.

Wir wissen die Geduld und das Vertrauen, das Sie uns in dieser Phase entgegenbringen, sehr zu schätzen. Auch wenn einzelne Schritte mehr Zeit in Anspruch genommen haben als ursprünglich vorgesehen, bleiben wir zuversichtlich. Aus unserer Sicht sprechen der erreichte Meilenstein mit erteilter Abrissgenehmigung und laufendem Dachabriss, der stabile Kostenstand sowie die konkret vorbereitete Vermarktung für einen stabilen weiteren Projektverlauf. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und werden Sie fortlaufend über die nächsten Schritte informieren.

Vielen Dank für Ihr anhaltendes Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Hannan', followed by a long horizontal flourish.

Jasper Hannan

Geschäftsführender Gesellschafter

Witzleben 13 GmbH